

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 10.09.19

und Antwort des Senats

Betr.: Was passiert mit dem denkmalgeschützten Landhaus Mahr in Bergstedt?

Das 1911/1912 errichtete Landhaus Mahr direkt am Alsterwanderweg in Bergstedt steht seit fast zehn Jahren leer. Die bauliche Substanz dieses seit langem unter Denkmalschutz stehenden Objekts in der Straße Hohenbergstedt hat sich zunehmend verschlechtert. Im Herbst 2017 haben engagierte Bergstedter Bürgerinnen und Bürger mit einer Unterschriftensammlung auf diesen Zustand hingewiesen und sich für einen Erhalt des Gebäudes eingesetzt. Kurz danach hatte das Denkmalschutzamt im Zuge einer Ersatzvornahme angeordnet, das schadhafte Reetdach abzutragen und feuchte Stelle zu trocknen. Seitdem wird das Haus provisorisch von einer Plane abgedeckt, vor den Fenstern sind überwiegend Holzbretter angebracht.

Bereits 2014 hatte das zuständige Bezirksamt in einem Vorbescheidsverfahren die Teilung des Hauses in vier Wohneinheiten und den Bau von sechs zusätzlichen Reihenhäusern auf dem Grundstück aufgrund des Denkmalschutzes abgelehnt (siehe auch Drs. 20/14213).

Ich frage den Senat:

Bis zum Frühjahr 2016 fanden mehrere Abstimmungen zwischen dem Architekten des Eigentümers des Gebäudes Hohenbergstedt 21 und dem Denkmalschutzamt statt. Abgesehen von geplanten Dachveränderungen waren die Planungen aus Sicht des Denkmalschutzamtes im Wesentlichen denkmalverträglich. Eine entsprechende Umplanung des Daches wurde seitens des Eigentümers allerdings nicht vorgenommen. Am 21. Juli 2016 setzte sich daher das Denkmalschutzamt erneut mit dem Eigentümer in Verbindung, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Dieser erfolgte, nach vorheriger Festsetzung, am 4. Oktober 2016. Im Zuge dessen wurden Schäden festgestellt, die Maßnahmen zum Erhalt des Denkmals erforderlich machten. Diese Maßnahmen wurden schließlich im Wege der Ersatzvornahme durchgeführt. Dabei wurden das defekte Reetdach entfernt und die Dachfläche eingeplant sowie eine Schimmelpilzbeseitigung vorgenommen. Gegen die Durchführung der Sicherungsmaßnahmen wurde ein Gerichtsverfahren angestrengt, das noch nicht abgeschlossen ist.

Das zuständige Bezirksamt hatte im Zuge von mehreren Antragsverfahren mehrfach Kontakt zum Grundeigentümer. Im Rahmen eines Bauantragsverfahrens von Oktober 2015 bis Mai 2016 hatte der Eigentümer die Teilung eines denkmalgeschützten Bestandsgebäudes in drei Wohneinheiten und die Errichtung von zwei Doppelhäusern beantragt. Der Antrag wurde nach negativer Entscheidung zurückgenommen.

Am 29. September 2017 wurde aufgrund von Schäden am Gebäude (ein großes Loch im Mauerwerk und ein zerstörtes Fenster) seitens des zuständigen Bezirksamts ein

Verfahren zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände zur Behebung der Schäden eingeleitet, mit dem Ziel, das Gebäude vor Unbefugten zu sichern. Anlass hierfür war ein Polizeibericht über die Gebäudeschäden, die von Nachbarn angezeigt wurden. Im Zuge des Verfahrens gab es schriftlichen Kontakt zum Bauherrn. Die Anordnung wurde Anfang November 2017 umgesetzt, eine Ortsbesichtigung hat dies bestätigt.

Gegenwärtig ist das Gebäude geschützt und trocken und es geht keine Gefahr von dem Gebäude aus.

Den zuständigen Behörden sind Planungen zur Sanierung und zum Umbau des Landhauses mit Teilung in drei Wohneinheiten und Zubau bekannt. Eine abschließende Beurteilung kann erst aufgrund einer konkreten Planung auf Grundlage eines Antrages getroffen werden. Bauvoranfragen, Vorbescheids- oder Bauanträge liegen derzeit aber nicht vor.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

1. *Wie beurteilen die zuständigen Stellen derzeit den baulichen Zustand des Gebäudes?*
2. *Welche baulichen Mängel sind den zuständigen Stellen seit wann bekannt?*
3. *Welchen Maßnahmen zur Instandhaltung und zum Erhalt des Gebäudes wurden seit Anfang 2016 im Einzelnen durchgeführt?*
4. *Wann genau hatten welchen Dienststellen seit Anfang 2016 in welcher Form und zu welchen Gegenständen, auf wessen Veranlassung und mit welchem Ergebnis Kontakt zum Grundeigentümer der Liegenschaft?*
5. *Wann genau waren welche Dienststellen seit Anfang 2016 mit welchen Fragestellungen zum Denkmalschutz und zu baulichen Planungen an dieser Stelle befasst?*
6. *Welche Planungen für einen Umbau des Landhauses sowie für weitere Bauten auf dem Grundstück sind den zuständigen Stellen derzeit im Einzelnen bekannt? Wie beurteilen die zuständigen Stellen diese Planungen?*
7. *Liegen derzeit Bauvoranfragen, Vorbescheids- oder Bauanträge für dieses Objekt vor?*

Wenn ja, mit welchem Inhalt im Einzelnen und wie ist der Stand des Genehmigungsverfahrens?

Siehe Vorbemerkung.

8. *Wie ist derzeit der Stand eventueller Widerspruchsverfahren sowie eventueller gerichtlicher Auseinandersetzungen zum Denkmalschutz und zur Bebaubarkeit an dieser Stelle?*

Siehe Vorbemerkung. Darüber hinaus sind keine Widerspruchsverfahren bei den zuständigen Behörden oder Klagverfahren beim Verwaltungsgericht Hamburg anhängig.